



MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Obra/Serviço: Reforma de Telhados e Manutenção do Prédio da Prefeitura de Caseiros

Local: Prefeitura de Caseiros-RS, Avenida Mario Cirino Rodrigues, nº 239, Bairro Centro

Área de Intervenção (Cobertura): 245,36 m² (4 telhados) + áreas internas

Responsável Técnico: Marcio Gregolon - CREA RS 263995 - Eng. Civil

Prefeita: Joelice Bortolanza

1. OBJETIVO

O presente documento tem por finalidade estabelecer as diretrizes técnicas, os materiais a serem empregados e os procedimentos para a execução da reforma dos telhados e manutenções corretivas internas no prédio da Prefeitura Municipal de Caseiros-RS. As intervenções visam sanar infiltrações que causaram deterioração da estrutura e dos revestimentos, garantindo a salubridade, segurança e durabilidade da edificação.

2. NORMAS TÉCNICAS DE REFERÊNCIA

Todos os materiais e serviços deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em especial:

- NBR 5410: Instalações elétricas de baixa tensão.
- NBR 5626: Instalação predial de água fria.
- NBR 9574: Execução de impermeabilização.
- NBR 9575: Impermeabilização – Seleção e projeto.
- NBR 10844: Instalações prediais de águas pluviais.
- NBR 11702: Tintas para edificações não industriais.



- NBR 13245: Tintas para construção civil — Execução de pinturas.
- NBR 14715 e 14717: Chapas de gesso acartonado e execução de forros.
- NBR 14833: Revestimentos de pisos laminados melamínicos de alta resistência.
- NBR 16401: Instalações de ar-condicionado - Sistemas centrais e unitários.
- NBR ISO 8995-1: Iluminação de ambientes de trabalho.

3. ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS

3.1. COBERTURA (TELHADOS E CALHAS)

Fundamentação:

A substituição das telhas metálicas e o correto dimensionamento de rufos e calhas se faz necessário visto que estes telhados foram danificados devido ao trânsito de pessoas e equipamentos sobre as telhas. O novo telhado e as novas calhas e rufos devem garantir a estanqueidade e o rápido escoamento das águas pluviais.

A aplicação de manta asfáltica no Telhado 3 será pontual, no local indicado em projeto, assegurando flexibilidade e resistência às intempéries. Deverá ser aplicado tinta primer, sobre a superfície limpa e isenta de óleo e poeira, para melhor aderência da manta sobre o local.

- **Telhado 1 (114,32 m²):** Substituição integral do telhado metálico, incluindo rufos e calhas, sobre o Setor A do Pavimento Inferior (RH e Contabilidade).
- **Telhado 2 (67,87 m²):** Substituição integral do telhado metálico, incluindo rufos e calhas, sobre o Arquivo Morto do Pavimento Superior.
- **Telhado 3 (17,05 m²):** Execução de vedação com manta asfáltica aluminizada a quente (conforme especificação de projeto) nos locais mapeados, com sobreposição mínima de 10 cm nas emendas.
- **Telhado 4 (46,12 m²):** Substituição do telhado metálico sobre a área dos reservatórios/caixas d'água na cobertura.



3.2. REFORMAS INTERNAS - PAVIMENTO INFERIOR

Fundamentação Técnica:

A recuperação de gessos e impermeabilizações internas visa bloquear a umidade residual (pressão negativa/infiltração capilar). A escolha do piso laminado, deverá ser da mesma cor do piso já existente, oferecendo resistência à abrasão adequada para tráfego comercial leve/moderado.

- **Forro de Gesso:** Substituição total do forro no Setor A (RH e Financeiro). No Setor B (Engenharia, Compras e Administração), será feito o tratamento de trincas e fissuras utilizando fita telada e massa específica para junta, prevenindo reaparecimento das patologias.
- **Impermeabilização de Paredes:** Do lado interno, até a altura do peitoril das janelas. O serviço consistirá na remoção de uma camada do reboco/revestimento atual, aplicação de impermeabilizante de base polimérica ou cimentícia semiflexível em 3 demãos cruzadas. Após a cura, aplicação de massa látex/acrílica para regularização e preparação para pintura.
- **Vedação de Esquadrias:** Nos setores Financeiro e de Tributos, aplicação de adesivo selante de poliuretano (PU) cor branca ou cinza nos pontos de entrada de água. A superfície deverá ser rigorosamente limpa com álcool isopropílico, seguida da aplicação de primer/promotor de aderência antes da injeção do PU, garantindo a ancoragem química.
- **Piso Laminado (Setor B):** Substituição do piso e rodapé mantendo a mesma tonalidade do existente. Nota: Exige-se cuidado redobrado na remoção temporária das divisórias de vidro temperado.
- **Transição de Pisos:** Instalação de perfil metálico/alumínio de transição na emenda do piso laminado dos Setores A e B no encontro com o piso cerâmico/porcelanato do saguão.
- **Climatização:** Substituição dos splits convencionais por modelos Cassete 4 vias (ciclo quente/frio). Setor A receberá 1 equipamento de 60.000 BTUs/h e o Setor B, 1 equipamento de 36.000 BTUs/h. A instalação elétrica dedicada deverá seguir a NBR



5410, com disjuntores termomagnéticos exclusivos e bitolas de cabos compatíveis com os manuais dos fabricantes.

- **Sanitários:** Sanitário masculino, substituição das válvulas de acionamento d'água dos mictórios.

3.3. REFORMAS INTERNAS - PAVIMENTO SUPERIOR

Fundamentação Técnica: As intervenções sanitárias focarão no restabelecimento da estanqueidade hidrossanitária (**NBR 5626**) e recomposição estética.

- **Gabinete da Prefeita:** Substituição do cilindro da fechadura da porta principal por modelo idêntico ou de padrão superior. As luminárias tipo calha serão substituídas (ver item 3.5).
- **Impermeabilização de Paredes:** Seguirá o mesmo procedimento e especificações técnicas descritos para o pavimento inferior (remoção, 3 demãos cruzadas, massa e preparo), limitando-se à altura do peitoril.
- **Piso Laminado (Corredor):** Substituição do piso laminado e rodapé do corredor de acesso ao Arquivo Morto, na mesma tonalidade existente.
- **Sanitários:** Manutenção corretiva na rede de água para conserto de vazamentos e ajustes nas bacias sanitárias. Substituição de revestimentos cerâmicos danificados. Aplicação de massa e repintura do forro.

3.4. PINTURA

Fundamentação Técnica: A preparação da base é regida pela NBR 13245, garantindo a aderência. O uso de tintas acrílicas (NBR 11702) proporciona maior lavabilidade e resistência em áreas de circulação pública.

- **Preparo:** Todas as superfícies (paredes e forros) deverão ser lixadas, limpas, e preparadas com fundo preparador ou selador onde necessário, especialmente nas áreas que sofreram intervenção de impermeabilização ou gesso.
- **Acabamento:** Aplicação de no mínimo 02 (duas) demãos de tinta acrílica de primeira linha (boa cobertura e rendimento) em todas as paredes internas e forros



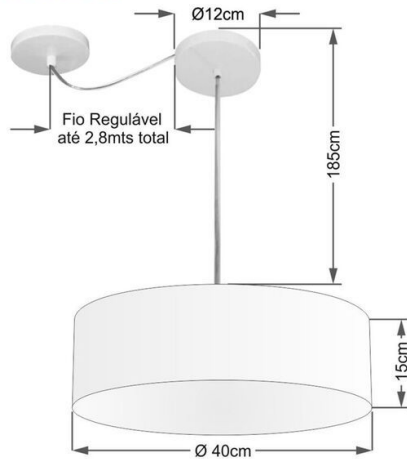
dos pavimentos inferior e superior. As cores serão definidas posteriormente pela fiscalização/Prefeitura.

- **Portas de Madeira:** (18 unidades) Aplicação de no mínimo 02 (duas) demãos de tinta esmalte de primeira linha (boa cobertura e rendimento) em todas as paredes internas e forros

3.5. ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO

Fundamentação Técnica: A modernização das luminárias atende à **NBR ISO 8995-1** para conforto visual em áreas de escritório (temperatura de cor 4000K, índice de reprodução de cor e iluminância adequados). Os componentes elétricos seguirão a **NBR 5410** para prevenção de curtos e sobrecargas.

- **Tomadas e Interruptores:** Substituição dos conjuntos padrão popular por linhas modulares de boa qualidade, contendo suporte, placa de acabamento e os respectivos módulos.
- **Iluminação Principal (Salas e Gabinete) :** (4 unidades) Substituição das luminárias tipo calha por Painéis/Plafons LED de 45W, medidas 60x60 cm, luz branco quente/neutro (4000K). O modelo (sobrepôr ou embutir) será adaptado ao tipo de forro de cada sala (laje ou gesso).
- **Iluminação Secundária:** (21 unidades) Substituição de luminárias menores por Painéis/Plafons LED de 24W, medidas 22x22 cm, luz 4000K (sobrepôr ou embutir conforme o forro).
- **Saguão:** : (8 unidades) Remoção dos refletores atuais e instalação de luminárias pendentes circulares e decorativas (medindo 40 cm de diâmetro por 15 cm de altura), com 3 lâmpadas em LED conforme modelo da Figura abaixo, melhorando a estética e a distribuição luminosa na área de recepção ao público.



4. CONSIDERAÇÕES FINAIS E LIMPEZA DA OBRA

As quantidades estão especificadas em projeto, orçamento e memorial de cálculo. O prazo de entrega da obra será de 4 meses, conforme cronograma, e os pagamentos serão realizados conforme boletins de medições realizados pelo fiscal do contrato. A empresa contratada deverá fornecer materiais e mão de obra. A obra deverá ser mantida limpa e organizada. Entulhos resultantes de demolições, restos de telhas, gesso e embalagens deverão ser recolhidos em caçambas e destinados a locais autorizados pelo município. Todos os materiais devem ser de primeira qualidade e aplicados conforme recomendações dos fabricantes.

Caseiros - RS, 26 de março de 2026

Marcio Gregolon



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Caseiros

CNPJ: 90.483.058/0001-26

Engenheiro Civil –
CREA RS 263995
Responsável Técnico



CASEIROS